

水害住宅 Q&A

平成30年7月西日本豪雨で、浸水被害に遭った岡山県倉敷市真備町での相談内容を記載しました。水害被害の復旧の参考として頂ければと思います。

<建物本体・構造について>

Q 水害にあった木造住宅は、住むことができますか？

A 損傷や傾きなどが無い場合 無垢の木材は、十分な乾燥(最低でも2~3か月以上)をさせることで、住むことができます。再利用できない畳、合板、石膏ボード、構造用合板、設備機器など撤去し、洗浄や消毒を行いしっかりと乾燥させましょう。

Q 柱や梁、土台などの構造材が集成材の比較的新しい住宅ですが、住むことができますか？

A 集成材は木材同士を接着剤で接着した材料です。使用材料の種別によって耐水性や耐久性に違いがあります。また保険や保証の関係もあるので、施工会社(メーカー)へ確認しましょう。

Q 平成元年の住宅です。リフォームの予定ですが「耐震性」が気になります。

A 耐震基準が平成12年に改正されています。柱の柱頭・柱脚の金物や耐力壁のバランスが加わりました。補助はありませんが、耐震性が心配であればリフォーム前に耐震診断員などへの相談をおすすめします。

Q ハウスメーカーで建てた住宅はどうしたら良いですか？

A 構造的な面でも独自のノウハウで建てられているので、まずはハウスメーカーに相談しましょう。

Q 耐震補強工事で(構造用)合板を張ったばかりですが、取らなければいけませんか？

A 構造用合板には耐水性の違いによる類別があります。一般的な室内で耐水性のある「特類」が使用されることは少ないと考えられます。良いリフォームのため、合板は外して構造部分の洗浄消毒乾燥を十分に行ってください。

Q 浸水した構造パネルはどうしたら良いですか？

A 元の強度は保証できないので本来は外すことが望ましいです。

Q 土壁の住宅です。土はすべて落とした方が良いですか？

A 浸水範囲(少し上部まで)の土は、落としましょう。(小舞竹などは応急処置ページを参照)リフォームまでの耐震性の補強(仮筋交いなど)の対応が必要です。

Q 床下の汚泥はすべて取らなければいけませんか？

A 今後のリフォームを安心して行うためにも、カビや腐朽菌を含んだ汚泥は取り除くことが望ましいです。自分たちだけでは大変なところは、ボランティアの方の協力をお願いしましょう。

<設備・材料について>

Q キッチン、トイレ、洗面、ユニットバスなどの水まわりの商品は使えますか？

A 使用できるものとできないものがあります。(応急処置ページを参照)メーカーの特別対応で点検をしてもらってください。

Q 濡れた断熱材は取らなければいけませんか？

A 繊維系断熱材(グラスウール)は、浸水部及び吸い上げ範囲は、取る必要があります。吸水性が高い材料なので、慎重にとる範囲を確認することをおすすめします。押出し発砲ポリスチレン(スタイロフォームなど)や吹付硬質ウレタンフォームなどの断熱材も木部の乾燥の妨げになるので、一度は取る必要があります。再利用に関しては、繊維系は使えませんが、種類によって異なるのでメーカーや施工業者に確認しましょう。

Q 防蟻処理はした方が良いですか？

A 効果が無くなっていると思われるので、再度防蟻処理を依頼しましょう。

<工事・見積り・契約について>

Q だれに工事見積りを頼めばよいか？

A 建築士会としては、特定の業者を紹介できません。まずは建ててもらった業者に相談しましょう。無理な場合でも慌てず信頼できる業者を探してください。詳しくはP33参照。親戚や知人など信頼できる方に紹介してもらおうのも一案です。

Q 見積りは1社で良いですか？

A 遠慮せず2社以上見積りを取ってください。その場合、金額比較検討のためにも同じ条件での見積りを取ることをおすすめします。

Q 早くリフォームをしたいのに、なかなか見積りが届きません。

A 水害の場合、直ぐにリフォームにかかるのはカビの発生などトラブルの元です。あわてず、洗浄・消毒・乾燥の期間と考え待ちましょう。

※大規模災害の場合、解体・新築・リフォームと工事の発注が重なり施工会社も多忙を極めます。復旧・復興に向けて、真摯に向き合ってくださいる会社がある一方、混乱のなか悪質な工事を行う会社も存在します。工事を依頼する際には、見積書や工事契約時の内訳が「一式」ではなく「使用材料や数量」の明記があるかも確認しましょう。また、契約書をきちんと交わすことがトラブルの際の解決に役立ちます。

<その他>

Q 自分でリフォームを考えているが、気を付けるところはありますか？

A 耐震性をもった壁が存在しますので、安易に壁を取らず専門家に確認しましょう。電気や水道工事など専門性のあるものは専門家に頼むことをおすすめします。

Q 家を解体が決まっています。洗浄は必要ですか？

A そのままにしておくと、汚泥と家屋に繁殖した細菌やカビで感染症や食中毒などの健康被害が想定されます。地域の衛生環境の悪化を防ぐためにも洗浄を行いましょう。

あなたに役立つ情報

■ 災害前の情報収集



岡山県内の様々な情報
注意報・警報

おかやま
防災ポータル



国土交通省
河川カメラ
や水位計

川の水位情報



身の回りの
災害リスク
道路防災情報

ハザードマップ
ポータル

■ 災害後 復旧等支援情報



広報くらしき



広報くらしき臨時号



復興だより

・支援の情報は段々充実していきます。慌てず情報を集めましょう。出元の不確かな情報に惑わされないことが大切です。

避難時の感染症対策として
分散避難を考えましょう

避難時の感染リスクを抑えるため
「3密を避ける」行動をしよう。

<分散避難先の例>

- ・自宅
- ・親戚、知人宅
- ・車中泊
- ・宿泊施設
- ・病院、福祉施設 など

避難場所

家族の連絡先

()

()

()

()

かかりつけ病院

高梁川流域圏 町家・古民家で紡ぐ魅力拠点づくりと技術伝承事業

平成30年西日本豪雨災害からの教訓

水害に備えて 水害前から水害後の応急処置・復旧まで

■ 参考文献

- 国土交通省中国地方局岡山河川事務所、高梁川・小田川緊急治水対策河川事務所「小中学生向けマイ・タイムライン検討ツール～逃げキッド～」
- 震災がつなぐ全国ネットワーク「水害にあったときに」
- 内閣府ホームページ
- 厚生労働省ホームページ
- 総社市洪水・土砂災害ハザードマップ

■ 協力 片岡 千尋

倉敷市真備町被災住宅現場相談者・耐震診断依頼者の皆様

■ (一社)岡山県建築士会倉敷支部「水害に備えて」冊子作成委員会

赤木 定 今本 定広 片谷 ひろみ 黒川 悠太 小松 恵美子 永富 真理
中村 陽二 林 敏夫 松原 辰生 吉田 博充 和田 洋子 渡辺 睦